

(第1面)
開 発 構 想 届

7年 3月 27日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 大阪市生野区小路3丁目12番16号

株式会社 かなえるホーム
 氏名 代表取締役 田所 佳奈恵
 (連絡先) 郵便番号 544-0002
 住所 大阪市生野区小路3丁目12番16

氏名 善家 秀也(担当)
 電話 080-3848-0363
 FAX 06-7635-5260
 e-mail zhkanaeruhome@yahoo.co.jp

宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定により、次のとおり開発構想届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 山本中1丁目95-1・2・3・4		
	開発事業区域の面積	895.88 m ²	土地の所有関係	☒ 自己所有地 ☐ 他人地
	区域区分	☒ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	用途地域	第二種低層住居専用地域
	高度地区	第 1 種高度地区	その他の地域地区	建築基準法第22条指定区域
	宅地造成等規制法	☒ 規制区域内 ☐ 規制区域外	地区まちづくり ル ー ル	☐ 有 () ☒ 無
開発構想	開発構想の名称	宝塚市山本中1丁目 新築工事		
	開発構想の目的	分譲事業		
	予定用途	一戸建ての住宅	住戸数	5 戸
	建築階数	地上 2 階 / 地下 階	高さ	7.132 m
	造成工事	☐ 造成工事 有 ☒ 造成工事 無	着手予定時期	7 年 10 月 1 日 ごろ
建築確認を受ける機関	☒ 未定 ☐ 宝塚市建築主事 ☐ 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名:)			

※受付処理欄

受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあっては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 位置図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
 (3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあっては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあっては3部)提出してください。

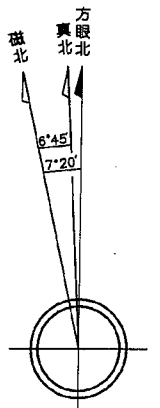
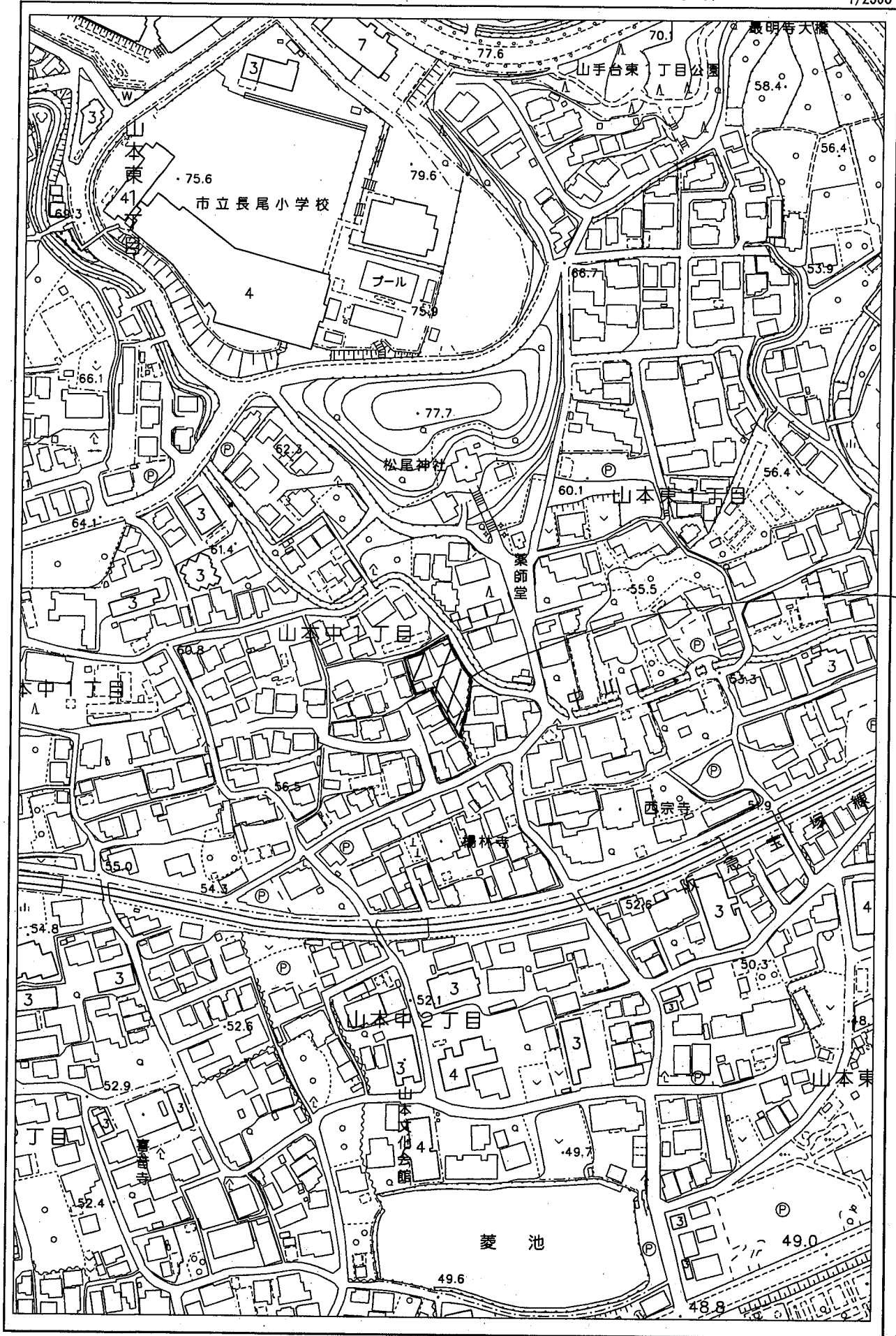
(第2面)

開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	所有地すべてでの開発工事
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルール無し
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	・前面道路を中心線から2mに拡幅整備し、道路管理者に移管する。 ・ゴミステーションを設け、自主管理とする。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	近隣住民に配慮してプライバシー保護に努める。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	緑化については低木を基本として、視界を確保する。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	交差点にはガイドラインの基準にしたがい隅切りを設ける。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	隣地との高低差がある為、隣地境界でブロックとプライバシー保護の為フェンスを取り付ける。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

宝塚市都市計画図（白地図）

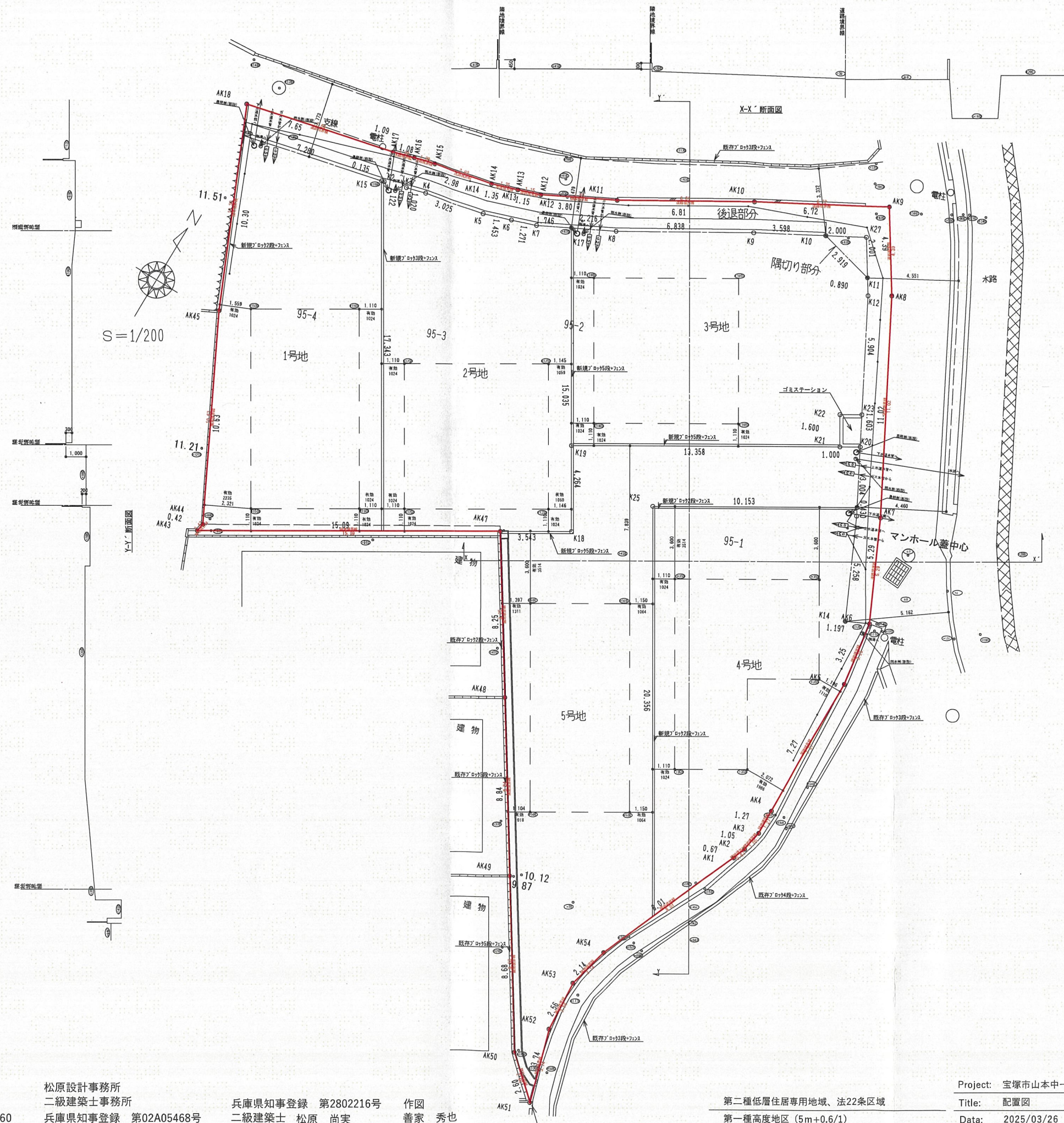
1/2500



上図は単に方眼北、真北、
磁北相互の関係を表わし角
度の数値とは必ずしも一致
しない。
又この値は国土地理院(20
15年度)の資料によるもの
である。

申請地

0 100m



株式会社かなえるホーム
 大阪府大阪市生野区小路3丁目12-16
 TEL 06-6751-6851 FAX 06-7635-5260

松原設計事務所
 二級建築士事務所
 兵庫県知事登録 第02A05468号

兵庫県知事登録 第2802216号
 二級建築士 松原 尚実

作図
 善家 秀也

第二種低層住居専用地域、法22条区域
 第一種高度地区 (5m+0.6/1)

Project: 宝塚市山本中一丁目 新築工事
 Title: 配置図
 Date: 2025/03/26 Scale: 1/200

No.
 2